

**NOTIFICACIÓN DE PROPUESTA Y SOLICITUD DE COMENTARIOS**

**S O B R E**

**ADOPCIÓN DEL REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA EVALUACIÓN Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS RELACIONADOS AL DESARROLLO, USO DE TERRENOS Y OPERACIÓN DE NEGOCIOS**

Para conocimiento del público en general y a tenor con las disposiciones del Artículo 15.1 de la Ley Núm. 161-2009, conocida como la *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*; la Ley Núm. 38-2017, conocida como la *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico*; y la Ley Núm. 75-1975, conocida como la *Ley Orgánica de la Junta de Planificación*, según enmendadas, la Junta de Planificación de Puerto Rico se propone adoptar el **Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios**.

Como parte de los requisitos de cumplimiento con el proceso de reglamentación se garantizará la participación ciudadana, conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 161-2009 y la Ley Núm. 38-2017. Se proveerá para el público en general y para los pequeños y medianos negocios, mediante la página de internet de la Junta de Planificación, una plataforma para presentar comentarios o propuestas al Borrador del Reglamento Conjunto por un período mayor a los 30 días reglamentarios que comienzan a decursar con la publicación de este aviso.

Asimismo, cumpliendo con todas las medidas de seguridad requeridas por el estado de emergencia decretado por el Gobierno de Puerto Rico por causa de la pandemia del COVID-19, se celebrarán vistas públicas de modo presencial y por medios tecnológicos a distancia, asegurando en todo momento el acceso y la efectiva participación de la ciudadanía.

La información sobre el proceso de vistas públicas y el calendario especificando día, hora y lugar de las vistas, estará contenido en un segundo aviso público a ser emitido por la Junta de Planificación.

**REGLAMENTACIÓN PROPUESTA:**

La Junta de Planificación, con la colaboración de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) y demás Entidades Gubernamentales Concernidas, a saber: Administración de Servicios Generales; Autoridad de Acueductos y Alcantarillados; Autoridad de Carreteras y Transportación; Autoridad de Energía Eléctrica; Autoridad de Puertos; Comisión de Juegos del Gobierno de Puerto Rico; Departamento de Agricultura; Departamento de Asuntos al Consumidor; Departamento de Desarrollo Económico y Comercio; Compañía de Fomento Industrial; Compañía de Turismo; Departamento de Educación; Departamento de Hacienda; Departamento de la Familia; Departamento de la Vivienda; Departamento de Recreación y Deportes; Departamento de Recursos Naturales y Ambientales; Departamento de Salud; Departamento de Seguridad Pública, particularmente: Negociado de la Policía y Negociado del Cuerpo de Bomberos; Departamento de Transportación y Obras Públicas; Instituto de Cultura Puertorriqueña; Junta Reglamentadora de Servicio Público, particularmente: Negociado de Energía, Negociado de Telecomunicaciones y Negociado de Transporte y Otros Servicios Públicos; y la Oficina Estatal de Conservación Histórica, proponen:

1. La adopción del Reglamento Conjunto de Permisos para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso De Terrenos y Operación de Negocios, para establecer y aplicar: (1) Un sistema uniforme de adjudicación; (2) Procesos uniformes para la evaluación y expedición de determinaciones finales, permisos y recomendaciones relacionados a obras de construcción y uso de terrenos; (3) Guías de diseño verde para la capacitación de los Profesionales Autorizados y a cualquier otra persona que le interese certificarse bajo estas en Puerto Rico; (4) Procedimiento de auditorías y querellas a seguir por la JP, las Entidades Gubernamentales Concernidas, y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, según aplique; y otros trámites o remedios administrativos; (5) La política pública para la uniformidad de los distritos de zonificación en los procesos de ordenación territorial de los municipios bajo el Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107-2020, según enmendada, según requerido por la Ley Núm. 19-2017 y el regreso a la nomenclatura para los distritos de zonificación contenidos en el Reglamento Conjunto de 2010 con algunas modificaciones; (6) La creación de nuevos distritos que atienden asuntos comerciales y turísticos al tiempo que fomentan el uso mixto; (7) La adopción de guías para el establecimiento de los distritos sobrepuestos basados en la forma urbana usando la versión vigente de los Códigos de Planificación basados en la Forma o "Form-Base Code" por su nombre en inglés y los principios del "Smart Code" publicados por el "Center for Applied Transect Studies"; (8) La incorporación de códigos NAICS (North American Industry Classification System) para clasificar los usos comerciales de manera que se puedan uniformar con el Departamento de Hacienda; (9) El uso de la plataforma de permisos conocida como el Single Business Portal para todos los trámites bajo el Reglamento Conjunto; (10) Los términos de vigencia de las consultas de ubicación y transacciones de terrenos públicos, incluyendo aquellas vigentes por virtud de la Ley Núm. 142-2012; (11); Los procesos para que la OGPe, los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados puedan emitir determinaciones finales, permisos, licencias, certificaciones, incluyendo las de prevención de incendios y de salud ambiental; (12) Los procesos para que los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III puedan emitir determinaciones finales y permisos; (13) Los procesos para que la OGPe, la Junta Adjudicativa o los Comités de Permisos de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III (en los casos aplicables) puedan emitir determinaciones finales para las consultas de variación en uso, construcción, y consultas de ubicación, incluyendo las de mejoras públicas y las de impacto regional o suprarregional; (14) Los procesos para que la Junta de Planificación pueda emitir determinaciones

finales para los cambios de zonificación directos de solares y las de transacciones de terrenos públicos; (15) Las disposiciones aplicables a los establecimientos de cannabis para uso medicinal; (16) Los procesos, vigencia y modalidades de los permisos únicos; (17) Las disposiciones aplicables al desarrollo de urbanizaciones y lotificaciones; (18) Las disposiciones sobre los trámites relacionados a la designación de sitios históricos, zonas históricas y centros fundacionales; zonas de interés turístico; zonas escolares; reservas naturales; y reservas agrícolas, entre otras; y (19) Los parámetros de edificabilidad y construcción para residencias, estaciones de gasolina, rótulos y anuncios, sistemas de generación distribuida con fuentes renovables de energía.

2. Junto con el Borrador del Reglamento se publicará (i) el Análisis de Flexibilidad Administrativa Inicial, el cual incluye un estudio del impacto de la reglamentación propuesta en los pequeños negocios, conforme a lo requerido por la *Ley de Flexibilidad Administrativa y Reglamentaria para el Pequeño Negocio*, Ley Núm. 454-2000, según enmendada; (ii) el borrador del Resumen Ejecutivo requerido bajo la sección 2.5(b) de la Ley Núm. 38-2017; y (iii) un resumen temático del contenido de cada Tomo incluido en el Borrador del Reglamento.
3. Derogar el Reglamento Conjunto de Permisos para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, vigente desde el 2 de enero de 2021.
4. Derogar las Resoluciones de la Junta de Planificación cuyas disposiciones se han incorporado al borrador del propuesto Reglamento Conjunto y están contenidas en la Sección 1.6.10.2 – Resoluciones, del Tomo I.
5. Cualquier otro asunto que la Ley Núm. 161-2009 haya referido atenderse mediante reglamentación y aquellas específicamente concernientes a la OGPe.

#### **EXPOSICIÓN DE LOS DOCUMENTOS:**

La versión digital del borrador del nuevo Reglamento Conjunto y demás documentos identificados en el inciso 2 estarán disponibles para el escrutinio público desde el **28 de octubre de 2022** a través de nuestra página de internet: [www.jp.pr.gov](http://www.jp.pr.gov); y la versión impresa en la Oficina de Secretaría de la Junta de Planificación (Piso 16) ubicada en el Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Minillas), edificio Norte, Avenida José De Diego, esquina Expreso Román Baldorioty de Castro, Parada 22 en Santurce, mediante cita previa en horario de 8:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 1:00 p.m. a 4:30 p.m. Para coordinar cita puede comunicarse al teléfono 787-723-6200 o al correo electrónico [comentariosjp@jp.pr.gov](mailto:comentariosjp@jp.pr.gov). Además, se enviará una copia digital a la Oficina Central de la Oficina de Gerencia de Permisos ubicada en la Ave. F.D. Roosevelt #385, Edificio Fomento Industrial, Piso 2 en Hato Rey y las Oficinas Regionales de la OGPe localizadas en: Aguadilla, Arecibo, Humacao, y Ponce. Igualmente, en las Oficinas de Permisos de los Municipios Autónomos con Convenio de Delegación de Competencias y Transferencia de Jerarquías, a saber: Aguadilla, Aibonito, Barranquitas, Bayamón, Cabo Rojo, Caguas, Carolina, Cayey, Cidra, Coamo, Comerío, Fajardo, Guaynabo, Humacao, Ponce, Salinas, San Juan y Villalba.

#### **PRESENTACIÓN DE COMENTARIOS:**

Según dispuesto en la Ley Núm. 38-2017, *supra*, se concede un término mínimo de cuarenta y cinco (45) días, contados a partir de la fecha de publicación de este aviso para presentar sus comentarios por escrito. Los comentarios pueden ser presentados mediante una herramienta digital a través de la página de internet: <http://jp.pr.gov/>; en la Oficina de la Secretaría de la Junta de Planificación, ubicada en el piso 16 del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (antes Minillas), edificio Norte, Avenida José De Diego, esquina Expreso Román Baldorioty de Castro, parada 22, Santurce, en horario de 8:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 1:00 p.m. a 4:30 p.m. Además, mediante correo postal a la dirección: Apartado 41119, San Juan, Puerto Rico, 00940-1119. Asimismo, se podrán enviar comentarios a través del correo electrónico de la Junta de Planificación a: [comentariosjp@jp.pr.gov](mailto:comentariosjp@jp.pr.gov). La Junta de Planificación acusará recibo de estos comentarios recibidos por la vía electrónica durante los próximos dos (2) días laborables, contados a partir de la fecha de su recibo, conforme a lo dispuesto en la Sección 2.1 de la Ley Núm. 38-2017.

  
GEORGINA GONZALEZ OLLER  
Secretaria

  
JULIO LASSUS RUIZ  
Presidente